

100% d'aquesta despesa al prestamista comporta un desequilibri rellevant, que el Sr. [redacted] no hauria acceptat raonablement en el marc d'una negociació individualitzada; i a més, apareix expressament recollida en el catàleg de clàusules que la llei tipifica com a abusives (art. 89.2 TRLGCU). Per tant, correspon al banc satisfer la quantitat íntegra d'aquesta despesa de 331,46 euros.

Finalment, quant a les despeses de gestió de 307,40 euros s'ha de valorar que els serveis prestats per la gestoria comprenen actes en els quals estan interessades ambdues parts perquè van encaminats a l'èxit de contracte i a realitzar gestions necessàries per aconseguir la finalitat contractual perseguida, encara que siguin de caràcter tècnic o burocràtic a practicar davant el fedatari públic i el registrador, però són útils per a la constitució de la hipoteca i també per a la formalització del préstec concedit, raons per la qual el seu cost ha de ser repartit per meitat entre elles.

TOTAL DE LA QUANTITAT A RETORNAR PEL BANC: 407,12+
331,46+153,7= **892,28 euros**

QUART.- L'article 1303 CC regula les conseqüències de la institució de la nul·litat en establir que, declarada la nul·litat d'una obligació, els contractants s'han de restituir recíprocament les coses que haguessin estat matèria del contracte, amb els seus fruits, i el preu amb els interessos.

En aquest cas, els interessos de l'art. 1100 i 1108 del CC es produeixen des del pagament pel consumidor de cadascuna de les despeses que se li han de retornar en la suma de euros, però aquesta data no ha estat acreditada per la part demandant. En aplicació de l'art. 1100 CC es fixa els "dies a quo" per a la producció d'aquests interessos des de la reclamació extrajudicial d'aquestes despeses al banc mitjançant burofax rebut l'11 de març de 2017 segons documental adjuntada a la demanda. Aquests interessos legals moratoris es produeixen fins la present Sentència, a partir de la qual es generen els interessos legals de l'art. 576 de la LEC fins al pagament total.

CINQUÈ.- Atès que la part demandant planteja una pretensió subsidiària de moderació de la quantitat a retornar pel banc en un 50%, escau imposar les costes a la part demandada quan s'estima la demanda i no existeix cap causa legal per a l'excepció del principi objectiu de venciment (art. 394.1 LEC).

DECISIÓ

Estimo la demanda formulada per la representació del Sr.
contra BANCO DE SABADELL, SA i faig els següents

pronunciaments:

1.- Declaro la nul·litat de la clàusula cinquena de l'escriptura pública de constitució d'hipoteca de data 3 d'octubre de 2006 relativa a l'assumpció de despeses hipotecàries per part del prestatari per ser abusiva.

2.- Condemno l'entitat demandada a eliminar la condició contractual declarada nul·la del préstec hipotecari i a pagar a la part demandant la quantitat de 892,28 euros.

3.- L'esmentada quantitat de condemna produeix els interessos legals moratoris de l'art. 1100 i 1108 del CC des de l'11 de març de 2017 fins a la present Sentència, a partir de la qual, es generen els de l'art. 576 de la LEC fins al pagament total.

4.- Imposo les costes a la part demandada.

Notifiqueu aquesta Sentència a les parts i preveniu-les que hi podran interposar recurs d'apel·lació en el termini de 20 dies, en la forma prevista a l'article 458.1 de la Llei d'enjudiciament civil, prèvia constitució d'un dipòsit per import de 50 euros.

Aquesta és la meva Sentència, de la qual uniu certificació a les actuacions originals.

Ho pronuncio, mano i signo.

PUBLICACIÓ. La magistrada jutgessa que ha dictat aquesta Sentència l'ha llegida i l'ha publicada el mateix dia de la seva data en audiència pública, de la qual cosa jo, com a lletrada de l'Administració de justícia, en dono fe.